

Erbschaftsteuer: Baumaßnahmen des Erben vor dem Erbfall

Hat ein Erbe selbst bereits vor dem Tod des Erblassers Baumaßnahmen an einem zum Nachlass gehörenden Grundstück vorgenommen, mindert sich seine Bereicherung im Erbanfall um den Betrag, um den die durchgeführten Baumaßnahmen den Grundbesitzwert erhöht haben. Dies gilt zumindest soweit der Erbe hierfür zu Lebzeiten des Erblassers keinen Ersatz dafür verlangt hat.

Der Bundesfinanzhof urteilte, dass es nicht entscheidungserheblich ist, dass durch die Baumaßnahmen kein vertraglicher Aufwendungsersatzanspruch gegen den Erblasser entstanden ist. Denn diese zivilrechtliche Regelung wird durch das im Erbschaftsteuergesetz verankerte Bereicherungsprinzip überlagert. Danach ist die steuerliche Erfassung von Vermögenswerten ausgeschlossen, die der Erbe selbst zu Lebzeiten des Erblassers in Erwartung der Erbfolge geschaffen hat.

Hinweis: Die Steuerwerte des Grundstücks müssen also um den Wertzuwachs aufgrund der durchgeführten Baumaßnahmen gemindert werden (BFH-Urteil vom 1.7.2008, Az. II R 38/07).